

- Balkong får inte krags ut över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- Balkong mot gata ska ha en fri höjd upp till 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utförande

- Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- Minst 60 % av kvartersgränd ska utföras med 90% genomsläpplighet. Högst 25 % av kvartersgränd får hårdgås. Gäller ej kvarter med användningen parkering. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Förgårdsmark reglerad till 4 meter ska planteras. 4 kap. 10 §
- Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas inom kvartersmark för bostad. Gäller ej kvarter med användningen parkering. 4 kap. 10 §
- D.0. Föreskriven markhöjd över nollplanet. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Maximalt två körbara förbindelser om 6 meter vardera får anordnas mot samma gata inom varje kvarter. Gäller ej brandstation
- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- Bygglöv får inte ges för bostadsbyggnad förrän byggnad för verksamheter, kontor och/eller centrumskänslor har kommit till stånd. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- Fasad exponerad mot Kolbäcksleden ska utföras i obrännbart material. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- Friskluftintag får inte anordnas mot Kolbäcksleden. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- Utrymningsväg ska anordnas bort från Kolbäcksleden. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandebudet är 10 år. 4 kap. 21 §

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- TORG: Torg
- GATA: Gata
- GATA₁: Gata 1
- GATA₂: Gata 2
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B: Bostäder
- C: Centrum
- C₁: Centrumverksamhet i bottenvåning
- D: Vård
- E: Tekniska anläggningar
- K: Kontor
- P: Parkering
- R: Besöksanläggningar
- S: Skola
- T₁: Brandstation
- Z: Verksamheter utom handel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- gång: Gångväg. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
- cykel: Cykelväg. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

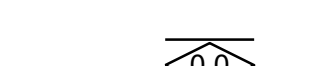
Skydd

- dagvatten: dagvatten. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁: Lägsta nockhöjd är 9,0 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e₂: Lägsta nockhöjd är 12,0 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e₃: Lägsta nockhöjd är 13,0 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e₄: Inom parken får byggnader om högst 250 kvadratmeter uppföras med en nockhöjd om högst 7,0 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e₅₀₀₀: Största bruttarea i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.



Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Högsta totalhöjd får inte överstiga +52,4 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

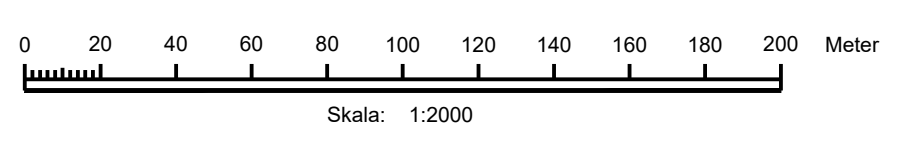
Placering

- p₁: Huvudbyggnadens långsida ska placeras mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₂: Huvudbyggnadens långsida ska placeras mot förgårdsmark mot PARK. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₃: Huvudbyggnadens långsida ska placeras mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₄: Byggnad ska placeras 2 meter från fasthetsgräns mot GATA och TORG. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₅: Byggnad får inte placeras med långsida mot förgårdsmark mot GÅNG CYKEL. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₆: Byggnad ska placeras med gavel mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₇: Byggnad ska placeras mot förgårdsmark mot PARK gång cykel. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₈: Byggnad får inte placeras med långsida mot förgårdsmark mot PARK gång. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₉: Byggnad ska placeras mot förgårdsmark mot GANG CYKEL. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₁₀: Bostäder får endast placeras mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₁₁: Gruppbyggda hus ska placeras med entré mot gata eller mot kvarterets inre prickmarksstråk. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₁₂: Gruppbyggda hus ska placeras mot PARK gång cykel eller mot kvarterets inre prickmarksstråk. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- p₁₃: Komplementbyggnad ska placeras med fasad mot inre prickmarksstråk inom bostadskvarter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

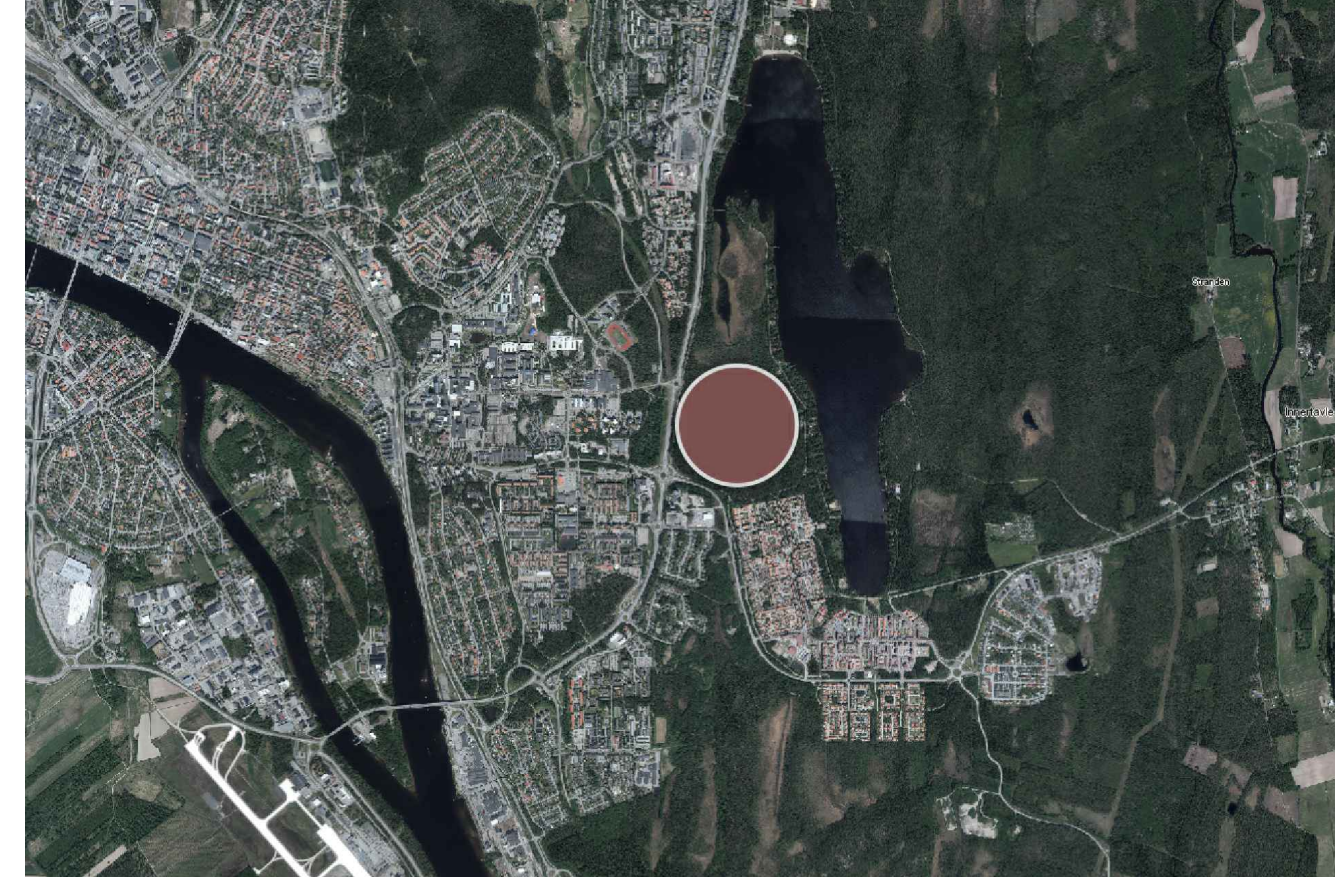
Utformning

- f₁: Största husdjup för bostadsbyggnad är 14 meter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₂: Om kvarterets längd överstiger 80 meter ska ett mellanrum mellan byggnader om minst 6 meter finnas. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₃: Balkonger får inte glassas in mot GATA₁. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₄: Balkonger får inte glassas in mot GATA₂. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₅: Entréer mot GATA ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₆: Entréer ska placeras mot GATA. Gäller ej komplementbyggnad. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₇: Entréer ska placeras mot GATA₁. Gäller ej komplementbyggnad. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₈: Minst 50 % av längden på bottenvåningens fasad ska vara uppglasad mot TORG. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₉: Minst 25 % av längden på bottenvåningens fasad ska vara uppglasad mot GATA₁ och GATA₂. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₀: Största husdjup för bostadsbyggnad är 12 meter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₁: Handel med livsmedel ska vara i markplan mot TORG. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₂: Gruppbyggda hus i form av pathus, keffehus, radhus. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₃: Lamellhus. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₄: Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₅: För lägenheter mot GATA ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₆: Enkelsidiga lägenheter mot GATA ska vara mindre än 35 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f₁₇: Enkelsidiga lägenheter ska vara mindre än 35 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Detaljplan för fastigheten Tomtebostrand (Tomtebo 2:1 m. fl.) inom Tomtebo i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2020



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Uppdatlad: 2019-09-12
 Reviderad: 2020-01-08
 Kartkod: BN-2016/01939
 Mätning: NGSL
 Kartkonvention: INRAK
 Kartstandard enligt 1986
 Innehållsförteckning: Mindre betydelsefull information har utelämnats.
 Lägeangivning: Öppningar är skuggade genom streckbeteckning efter utvärdering (översiktligt).
 Användningsområde: Västernorrlands län (planeringsområde för kvartersmark) är skuggat med blått.
 Koordinatavsystem (plan och höjd): Svensk 90 20 11 resp. RH 2000
 Reprojektion: Lambertian 2011. Reprojektion med 1 och 6,3 meters exaktionsnivå.
 Utgåva: Digital produkt
 Utvärdering: Digital produkt
 Planerings- och produktionsområde för detaljplan
 Giltighet av detaljplan för utvärdering
 Uppdaterad: Utöver kommun
 Kartan är utgiven för skala 1:2000



Oversiktsskild



Illustration

Samarådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Planbilaga
 Underlag och utredningar
 - Hälsovetenskapligt
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Arkitektonisk utredning
 - Dagvattenutredning
 - Hydrologisk utredning
 - Fladdermusinventering
 - Naturinventering
 - Ekosystemjämsbedömning
 - Trafikutredning med kompletterande trafik PM
 - Bullerutredning
 - Riskutredning för farligt gods
 - Verktyg för social hållbarhet

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidmakras: